

PRAVIDLA STAVEBNÍHO ROZVOJE OBCE KVILDA
v závislosti na udržitelnosti a rozvoji veřejné technické a dopravní infrastruktury (dále
jen jako „Pravidla“)

I.

Preamble

1. Obec Kvilda se nachází v centru Národního parku Šumava. Po vysídlení německého obyvatelstva po druhé světové válce klesl počet obyvatel na přibližně jednu desetinu. Tomuto počtu obyvatel potom odpovídala kvalita a kvantita veřejné technické a dopravní infrastruktury obce.
2. V posledních přibližně dvaceti letech dochází k enormnímu nárůstu sezónních návštěvníků obce, zejména v letním a zimním období, což má podstatný vliv na bezproblémové fungování veřejné technické, ale i dopravní infrastruktury. Oproti počtu stálých obyvatel obce, kterých je něco přes 130, je ubytovací kapacita objektů na území obce přes 1300 lůžek, čemuž ale neodpovídá kapacita parkovišť pro motorová vozidla, kapacita čističky odpadních vod a ani kapacita zdrojů pitné vody.
3. Vzhledem k výše uvedenému potom dochází v letním a zimním období k dopravním zácpám vlivem nedostatečné kapacity parkovišť pro motorová vozidla a k dramatickému nárůstu odběru pitné vody a odvodu odpadních vod do čistírny odpadních vod, přičemž v důsledku uvedeného je: (i) čistírna odpadních vod na hranici své kapacity, (ii) zdroj pitné vody nedostatečný.

II.

1. Obec Kvilda je vlastníkem vodovodu a kanalizace na území obce a provozuje prostřednictvím své dceřiné společnosti také veřejná parkoviště pro motorová vozidla. Provozovatelem vodovodu a kanalizace na území obce Kvilda je obec Kvilda. Servisní služby vykonává společnost AQUAŠUMAVA s.r.o., IČO: 64832911, se sídlem č.p. 30, 340 22 Chudenín.
2. Vzhledem k nedostatečné kapacitě čistírny odpadních vod umístěné na pozemku p.č. st. 221 v k.ú. Kvilda, není možné bez provedení dalších opatření připojení nových staveb na kanalizaci obce Kvilda. Ohledně zdrojů pitné vody je situace taková, že vodárenská soustava obce Kvilda je zásobována z pramenišť umístěných nad obcí Kvilda, ze kterých je soustředěna do dvou vodojemů. Aktuální kapacita vodních zdrojů je pro připojení nových staveb na vodovod omezená.
3. Taktéž rozsah parkovišť pro motorová vozidla je v turistické sezoně nedostatečný. Na území obce je dále nedostatečná síť chodníků pro pěší.

III.

1. Obec Kvilda v souladu s ustanovením § 2 odst. 2) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Obec Kvilda má zájem na tom, aby pro všechny budoucí stavebníky na území obce byla stanovena stejná pravidla a postup obce tak byl nanejvýš transparentní a byl zajištěn ze strany obce stejný přístup ke všem stavebníkům.

2. Obec Kvilda čelí nárokům na výstavbu nové a údržbu stávající dopravní a technické infrastruktury.
3. Obec Kvilda má zájem na tom, aby na území obce vznikaly stavby, které budou přinášet jejím obyvatelům a návštěvníkům přidanou hodnotu a aby počtu obyvatel obce a jejím návštěvníkům odpovídala kvalita a rozsah dopravní a technické infrastruktury.
4. Obec Kvilda v budoucnu plánuje na území obce mimo jiné výstavbu chodníků, parkovišť pro motorová vozidla, posílení kapacity čistírny odpadních vod, posílení zdrojů pitné vody, zkapacitnění přívaděče a úpravny vody, vybudování nové splaškové a dešťové kanalizace, oddělení dešťových a splaškových vod ve stávající kanalizaci, výstavbu komunikace pro pěší, rozšíření sportovních aktivit pro občany i veřejnost.
5. Každá další stavba, která na území obce Kvilda vznikne, vyvolává potřebu rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

IV.

1. Obec Kvilda zadala v listopadu 2023 vypracování Územního plánu obce Kvilda s prvky regulačního plánu (dále jen jako „**Nový ÚP**“), který by měl lépe než dosavadní územní plán akcentovat za účel ochrany a obnovy charakteru území, jedinečné urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jako výrazu identity území, jeho historie a tradice.
2. Obec Kvilda hodlá dodržování Nového ÚP po jeho pořízení velmi striktně vyžadovat.

V.

1. Vzhledem k tomu, že dopravní a technická infrastruktura obce Kvilda je nedostatečná (nedostatečná kapacita čistírny odpadních vod s omezeným zdrojem pitné vody a kapacitou přívaděče a úpravny), je nutné ji v blízké budoucnosti posílit, respektive vybudovat.
2. Bez posílení technické infrastruktury (konkrétně zvýšení kapacity čistírny odpadních vod a zkapacitnění zdrojů pitné vody, přívaděče, úpravny) není další výstavba na území obce Kvilda možná. Vzhledem k tomu, že cena posílení technické infrastruktury a vybudování nové dopravní infrastruktury (kanalizace, ČOV, vodovod, parkoviště pro motorová vozidla, chodníky) se bude pohybovat v řádu desítek milionů korun, není obec Kvilda schopna ji sama financovat pouze ze svého rozpočtu, a proto nastavuje tato Pravidla.
3. Přílohou těchto Pravidel je návrh Smlouvy o finančním příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury obce/Plánovací smlouva (dále jen jako „**Smlouva**“), kdy výše finančního příspěvku je pro všechny stavebníky stejná a je stanovena v článku VI. těchto Pravidel.

VI.

1. Obec Kvilda stanovuje tímto příspěvek na vybudování veřejné infrastruktury obce pro každého stavebníka, který hodlá realizovat na území obce stavbu pro bydlení, ubytování, podnikání a nebo garáže (dále jen jako „**Stavba podléhající Příspěvku 1**“), a který s obcí Kvilda uzavře

Smlouvu, jako násobek částky ve výši 3.000,- Kč a násobku každého započatého metru čtverečního pozemku zastavěného Stavbou podléhající Příspěvku 1 násobeného počtem nadzemních pater Stavby podléhající Příspěvku 1 (dále jen jako „**Příspěvek**“), nikoliv však zpevněné plochy, přičemž pro stanovení výše Příspěvku jsou určující vnější rozměry Stavby podléhající Příspěvku 1, když pro podkroví u sedlové střechy se použije koeficient 0,85 vnější rozměrů Stavby podléhající Příspěvku 1.

Příklad:

Stavba rodinného domu o zastavěné ploše 100 m² s jedním podzemním podlažím a podkrovím (sedlová střecha)

Výše příspěvku = $3000 \times (100 + 100 \times 0,85) = 555.000,-$ Kč

2. Uvedený Příspěvek je povinen uhradit v souladu s těmito Pravidly každý stavebník Stavby podléhající Příspěvku 1.
3. Dále je Příspěvek povinen uhradit v souladu s těmito Pravidly každý stavebník, který hodlá realizovat změnu dokončené či rozestavěné stavby pro bydlení, ubytování, podnikání a nebo garáže, vyjma (i) změny v rámci existujícího rodinného domu, kterým není rodinný dům objemově zvětšován či zvyšován anebo (ii) změny spočívající ve změně užívání stavby ubytovacího zařízení na rodinný dům (dále jen jako „**Stavba podléhající Příspěvku 2**“), když změnou se rozumí:
 - nástavba, kterou se Stavba podléhající Příspěvku 2 zvyšuje,
 - přístavba, kterou se Stavba podléhající Příspěvku 2 půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a
 - stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení Stavby podléhající Příspěvku 2.
 - změna v užívání stavby spočívající ve změně v
 - a. způsobu užívání stavby,
 - b. době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.
 - anebo v případě přestavby či změny Stavby podléhající Příspěvku 2 před dokončením,

(dále jen jako „**Změna stavby**“), když výše Příspěvku za Změnu stavby činí násobek částky ve výši 3.000,- Kč a násobku každého započatého metru čtverečního zastavěné plochy Stavby podléhající Příspěvku 2 dotčené Změnou stavby a násobku Příspěvku pro každé nadzemní podlaží Stavby podléhající Příspěvku 2.

4. V případě, že byl příspěvek - myšleno příspěvek na technickou infrastrukturu obce Kvilda ve výši stanovené před přijetím těchto Pravidel (dále jen jako „**Příspěvek Před Přijetím Pravidel**“) v případě Stavby podléhající Příspěvku 2 již v minulosti uhrazen, odečte se z Příspěvku za Změnu stavby uhrazený Příspěvek Před Přijetím Pravidel v rozsahu (aliquótní části výměry Stavby podléhající Příspěvku 2) Změny stavby podléhající Příspěvku.
5. Obec Kvilda zřídila za účelem platby Příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury obce samostatný bankovní účet. Obec Kvilda je oprávněna a zároveň povinna použít Příspěvky

na vybudování veřejné infrastruktury obce uhrazené jednotlivými stavebníky výlučně k úhradě nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury obce Kvilda.

VII.

1. Obec Kvilda se ve Smlouvě zaváže, že v rámci výkonu samostatné působnosti poskytne stavebníkovi nutnou součinnost k realizaci jeho stavby v případě, že bude v souladu s Novým ÚP, zejména poskytne nezbytné souhlasy v řízení o povolení záměru stavby a nebude podávat v tomto řízení opravné prostředky v případě, že stavebník splní své závazky ze Smlouvy.
2. Tato Pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Kvilda a to na 26. jednání zastupitelstva obce Kvilda, usnesením č. 5 bod 5, ze dne 20.3.2026.
3. Tato Pravidla jsou zveřejněna webovém rozhraní obce:
<https://obeckvilda.cz/oukvilda/vyhlasaky.asp>
4. Tato Pravidla jsou účinná ode dne 20.3.2026.

Ve Kvildě, dne 20. 3. 2026



.....
Radek Thér, starosta obce Kvilda

